gemeente Buren

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Buren.

Nr. 75281

17 augustus

2015

Beleidsregelsvoor gegevensverstrekkingWet Waardering Onroerende Zaken (WOZ)

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren;
Gelet op het bepaalde in:
artikel 40 van Wet waardering onroerende zaken;

Besluit:
vast te stellen de volgende beleidsregels gegevensverstrekking Wet WOZ

Artikel 1 Algemeen

Op basis van artikel 40, eerste lid, van de Wet WOZ wordt het waardegegeven van een onroerende zaak verstrekt aan een ieder die kan aantonen uit hoofde van de belastingheffing te zijnen aanzien een gerechtvaardigd (fiscaal) belang te hebben bij de verkrijging van dat gegeven.
Bij de beoordeling van de vraag of sprake is van een gerechtvaardigd belang, heeft de Waarderingskamer, die toezicht houdt op de waardebepaling en -vaststelling binnen de Wet WOZ, een instructie opgesteld, de Instructie gerechtvaardigd belang.
In deze Instructie is bepaald dat de heffingsambtenaar een afweging maakt tussen rechtsbescherming en privacy. Bij de rechtsbescherming gaat het om het bieden van de mogelijkheid aan een belanghebbende om de eigen beschikking te toetsen in verband met belasting die van hem wordt geheven. Bij de vraag in hoeverre gegevens openbaar worden gemaakt, gaat het om de algemene regels van privacybescherming die in acht moeten worden genomen.

Artikel 2 Belanghebbende

Als belanghebbende wordt aangemerkt degene die WOZ-waarde heeft ontvangen in de vorm van een beschikking wegens eigendom of gebruik van een onroerende zaak.

Artikel 3 Taxatieverslag

Belanghebbende ontvangt op verzoek alleen een taxatieverslag van de onroerende zaak waarvoor hij een beschikking heeft ontvangen.
Als de datum van de beschikking in de toekomst ligt, wordt de waarde nog niet verstrekt.

Artikel 4 Waardegegevensaan derden

Aan derden worden op grond van artikel 40, eerste lid, van de Wet WOZ, alleen waardegegevens verstrekt. Onder waardegegeven verstaan we de vastgestelde WOZ-waarde.
Hieruit volgt dat derden geen taxatieverslag ontvangen van onroerende zaken waarvoor zij geen beschikking hebben ontvangen in verband met eigendom of gebruik.
De behandelend ambtenaar verstrekt wel waardegegevens en taxatieverslagen aan financiële instellingen zoals een administratie- of accountantskantoor of een notaris als zij handelen namens belanghebbende. De gegevens worden pas aan deze instellingen verstrekt na controle van de persoonsgegevens van de belanghebbende namens wie zij handelen.

Artikel 5 Verstrekking waardegegevens woningen

Belanghebbende ontvangt op verzoek de volgende gegevens:

a. Ten hoogste drie waardegegevens van door hem opgegeven vergelijkbare woningen uit de directe omgeving van de woning waarvoor belanghebbende een beschikking heeft ontvangen. Belanghebbende kan zo controleren of de waarde juist is in verhouding tot vergelijkbare woningen in de directe omgeving.
b. Ten hoogste drie waardegegevens van door hem opgegeven woningen uit een andere categorie woningen. Belanghebbende kan zo controleren of de waarde juist is in verhouding tot andere categorieën woningen.
c. Ten hoogste drie waardegegevens van door hem opgegeven vergelijkbare woningen die op een andere locatie liggen dan de woning waarvoor belanghebbende een beschikking heeft ontvangen. Belanghebbende kan zo controleren of de waarde juist is in verhouding tot woningen op andere locaties.
d. Wanneer belanghebbende zelf expliciet verzoekt om onderliggende objectkenmerken van de opgevraagde vergelijkbare woningen, mag de behandelend ambtenaar slechts die gegevens verstrekken die de gemeente tijdens een beroep bij de rechtbank kenbaar maakt. De gemeente verstrekt deze gegevens niet in de vorm van een taxatieverslag.

Voor de onderdelen a., b., c. en d. geldt het volgende:

Wanneer een woning waarvan het waardegegeven wordt verzocht niet vergelijkbaar is, verstrekt de behandelend ambtenaar het waardegegeven niet.
Of een woning vergelijkbaar is staat ter beoordeling van de behandelend ambtenaar.

Artikel 6 Verstrekking waardegegevens niet-woningen

a. Belanghebbende ontvangt op verzoek het waardegegeven van de door hem opgegeven vergelijkbare onroerende zaak. Het verzoek mag maximaal 3 onroerende zaken betreffen.
b. Wanneer het verzoek een onroerende zaak betreft die niet vergelijkbaar is, verstrekt de behandelend ambtenaar het waardegegeven niet. Of een onroerende zaak vergelijkbaar is, beoordeelt de behandelend ambtenaar.
c. De ambtenaar verstrekt het waardegegeven ook niet wanneer de verstrekking een inbreuk vormt op de privacy van de eigenaar of gebruiker van de onroerende zaak waarvan om het waardegegeven wordt verzocht. Een inbreuk op de privacy is in ieder geval de situatie waarin het betreffende waardegegeven moet worden aangemerkt als concurrentiegevoelig.

Artikel 7 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze beleidsregel treedt in werking met ingang van de derde dag na die van de bekendmaking.
2. Deze beleidsregel wordt aangehaald als “Beleidsregel gegevensverstrekking Wet WOZ gemeente Buren”.

Maurik 14 juli 2015

J.A. den Boer MSc.
burgemeester
mr.R.P. van der Starre
secretaris